

# Årsredovisning

för

## Sehlhall Gruppboväder AB

556826-2728

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sehlhall Gruppboväder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 5 maj 2023

Dan Sehlberg



**Årsredovisning**  
för  
**Sehhall Gruppboväder AB**

556826-2728

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Sehlhall Gruppbestäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ingår i koncernen Sehlhall Fastigheter. För en mer utförlig beskrivning av koncernens verksamhet, så hänvisas till moderbolagets årsredovisning. Denna återfinns på bolagets hemsida [www.sehlhall.se](http://www.sehlhall.se).

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och förädla fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Fastighetsinnehav kan ske direkt eller indirekt genom dotterbolag.

Under året har färdigställande och inflyttning skett av en gruppbestäd i Huddinge och produktion är påbörjad i en gruppbestäd.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	10	0
Resultat efter finansiella poster	-2 799	-3 826	-2 065	-2 232
Balansomslutning	87 928	67 906	51 043	38 505

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 886 608	-1 846 093	<b>2 090 515</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 846 093	1 846 093	<b>0</b>
Årets resultat			2 009 596	<b>2 009 596</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 040 515</b>	<b>2 009 596</b>	<b>4 100 111</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 040 515
årets vinst	2 009 596
	<b>4 050 111</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 050 111

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 319 453

-3 414 408

-2 319 453

-3 414 408

### Rörelseresultat

-2 319 453

-3 414 408

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

856 303

659 814

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 336 118

-1 071 499

-479 815

-411 685

### Resultat efter finansiella poster

-2 799 268

-3 826 093

Bokslutsdispositioner

4 815 000

1 980 000

### Resultat före skatt

2 015 732

-1 846 093

Skatt på årets resultat

-6 136

0

### Årets resultat

2 009 596

-1 846 092

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

28 440 915

24 740 815

Fordringar hos koncernföretag

3

57 210 009

42 639 114

**85 650 924**

**67 379 929**

**Summa anläggningstillgångar**

**85 650 924**

**67 379 929**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

86 858

92 994

Övriga fordringar

1 915 134

268 460

**2 001 992**

**361 454**

##### *Kassa och bank*

275 144

164 974

**Summa omsättningstillgångar**

**2 277 136**

**526 428**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**87 928 060**

**67 906 358**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 040 516

3 886 608

Årets resultat

2 009 596

-1 846 092

**4 050 111**

**2 040 516**

**Summa eget kapital**

**4 100 111**

**2 090 516**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

82 977 424

64 091 943

**Summa långfristiga skulder**

**82 977 424**

**64 091 943**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

850 525

1 723 899

**Summa kortfristiga skulder**

**850 525**

**1 723 899**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**87 928 060**

**67 906 358**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 740 815	23 730 815
Inköp	550 100	100 000
Lämnade tillskott	3 150 000	910 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 440 915</b>	<b>24 740 815</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 440 915</b>	<b>24 740 815</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 639 114	27 169 738
Tillkommande fordringar	14 570 895	15 469 376
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 210 009</b>	<b>42 639 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 210 009</b>	<b>42 639 114</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	82 977 424	64 091 943
	<b>82 977 424</b>	<b>64 091 943</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Som säkerhet för skulder till kreditinstitut har moderbolaget lämnat obegränsad borgensförbindelse till flertalet av dotterbolagen.

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser för dotterbolags skulder till kreditinstitut	132 226 250	156 336 363
	<b>132 226 250</b>	<b>156 336 363</b>

#### Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Sehlhall Gruppbestäder Holding AB, orgnr. 556863-8018, säte Stockholm. Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning. Detta upprättas i övermoderbolag Sehlhall Fastigheter AB, org.nr 559114-3481, säte Stockholm.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Dan Sehlberg

Petter Hallenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

SEHLHALL GRUPPBOSTÄDER AB 556826-2728 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 12:46:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAN SEHLBERG

Datum

Dan Sehlberg

Leveranskanal: E-post

SEHLHALL GRUPPBOSTÄDER AB 556826-2728 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 08:05:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETTER HALLENBERG

Datum

Petter Hallenberg

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 18:20:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061511491

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sehlhall Gruppbestäder AB, org.nr 556826-2728

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sehlhall Gruppbestäder AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sehlhall Gruppbestäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Sehlhall Gruppbestäder AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sehlhall Gruppbestäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sehlhall Gruppbestäder AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Seihall Gruppbestäder AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 18:19:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061511494